



# भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)

PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 2290]

नई दिल्ली, बृहस्पतिवार, जून 21, 2018/ज्येष्ठ 31, 1940

No. 2290]

NEW DELHI, THURSDAY, JUNE 21, 2018/JYAISTHA 31, 1940

आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 21 जून, 2018

**का.आ. 3027(अ).**—यतः केन्द्र सरकार का दिल्ली मुख्य योजना -2021 के संबंध में जिन कतिपय संशोधनों का प्रस्ताव था, उन्हें दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) की धारा-44 के उपबंधों के अनुसार दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 03.02.2018 के का.आ. 509(अ) के तहत सार्वजनिक सूचना के रूप में भारत के राजपत्र, असाधारण में प्रकाशित किया गया था जिसमें उक्त नोटिस की तारीख से तीन (03) दिन के अंदर उक्त अधिनियम की धारा 11-क की उप-धारा(3) द्वारा यथा अपेक्षित आपत्तियां/सुझाव आमंत्रित किए गए थे [ दिनांक 31.01.2018 की अधिसूचना जीएसआर 101 (अ) के अनुसार] जिसे दिनांक 06.02.2018 की का.आ. 533 (अ) के तहत दो (02) दिन तक आगे बढ़ाया गया था।

2. यतः प्रस्तावित संशोधन के संबंध में व्यक्तियों, आरडब्ल्यूए, व्यापारियों/बाजार संघों, गैर सरकारी संगठनों और सार्वजनिक प्रतिनिधियों से प्राप्त 121 आपत्तियों/सुझावों पर दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा गठित जांच और सुनवाई बोर्ड द्वारा विचार कर लिया गया है और दिल्ली विकास प्राधिकरण की बैठक में अनुमोदन भी प्रदान कर दिया है।

3. यतः एमसी मेहता बनाम भारत संघ और अन्य शीर्षक वाली रिट याचिका (सिविल) संख्या 4677/1985 में दिनांक 06.03.2018 के अपने आदेश के तहत माननीय उच्चतम न्यायालय ने दिल्ली मुख्य योजना के संशोधनों में आगे प्रगति पर रोक लगा दी जिसके परिणामस्वरूप प्रस्तावित संशोधनों पर केन्द्र सरकार द्वारा विचार नहीं किया जा सका और इसे अधिसूचित नहीं किया जा सका।

4. यतः माननीय उच्चतम न्यायालय ने उपरोक्त न्यायालय मामले में दिनांक 15.05.2018 के अपने आदेश के तहत केन्द्र सरकार को 15 दिन की और अवधि के लिए सार्वजनिक क्षेत्र में डीडीए द्वारा प्रस्तावित संशोधनों को प्रस्तुत करने हेतु केन्द्र सरकार को निदेश दिया, जिसमें जनता को प्रस्तावित संशोधनों पर आपत्तियां/सुझाव देने का अवसर प्रदान किया गया।

5. यतः माननीय उच्चतम न्यायालय के ऊपर उल्लिखित आदेशों के अनुपालन में, संशोधन जो कि केन्द्र सरकार द्वारा मुख्य योजना दिल्ली – 2021 में प्रस्तावित थे, दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) के उपबंधों के अनुसार जन सूचना का.आ. 2152 (अ) दिनांक 26.05.2018 के रूप में भारत के राजपत्र, असाधारण में पुनः प्रकाशित किए गए थे जिनमें उक्त नोटिस की तिथि से पंद्रह (15) दिन के भीतर आपत्तियां/सुझाव मांगे गए थे।

6. यतः उक्त निर्धारित अवधि के भीतर प्रस्तावित संशोधन के संबंध में 115 आपत्तियां/सुझाव प्राप्त हुए जिन पर दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा गठित जांच एवं सुनवाई बोर्ड द्वारा विचार किया गया है।

7. यतः जांच एवं सुनवाई बोर्ड की सिफारिशों के साथ प्रस्ताव दिनांक 19.06.2018 को दिल्ली विकास प्राधिकरण की बैठक में रखा गया था। दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा यथा संशोधित प्रस्ताव केन्द्र सरकार के विचारार्थ अग्रेषित किया गया।

8. यतः केन्द्र सरकार ने इस मामले के सभी पहलुओं पर ध्यानपूर्वक विचार करने के पश्चात् दिल्ली मुख्य योजना-2021 में संशोधित करने का निर्णय लिया है।

9. अतः अब, उक्त अधिनियम की धारा 11-क की उप-धारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, केन्द्र सरकार एतद्वारा भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशित होने की तारीख से उक्त दिल्ली मुख्य योजना-2021 में निम्नलिखित संशोधन करती है:

### संशोधन

निम्नलिखित नया पैरा 6.4 अध्याय 6 में जोड़ा जाता है – दिल्ली मुख्य योजना-2021 का थोक व्यापार

#### 6.4 गैर-अनुरूप क्षेत्रों में मौजूद गोदाम समूहों के पुनर्विकास के लिए मापदंड

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली विधि (विशेष उपबंध) द्वितीय अधिनियम-2011 में “कृषि भूमि पर निर्मित ग्रामीण क्षेत्रों में विद्यालयों, औषधालयों, धार्मिक संस्थाओं, सांस्कृतिक संस्थाओं, भंडारों, कृषि उत्पाद अथवा उपज (दुग्ध और मुर्गीपालन सहित) के लिए प्रयुक्त भंडार-गृहों तथा गोदामों के संबंध में क्रमबद्ध व्यवस्था हेतु नीति अथवा योजना और राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र, दिल्ली के लोगों की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु अपेक्षित मौजूदा गोदाम समूहों (गैर कृषि उत्पादों के भंडारण के लिए गोदामों सहित) के लिए पुनर्विकास हेतु दिशा-निर्देशों” को तैयार करने की व्यवस्था की गई है।

##### 6.4.1 गैर-अनुरूप क्षेत्रों में गोदाम समूहों के पुनर्विकास हेतु मापदंड

अनिवार्य नियोजित विकास के साथ - साथ मौजूदा बुनियादी वास्तविकताओं को ध्यान में रखते हुए पुनर्विकास प्रक्रिया में निम्नलिखित मापदंडों का पालन किया जाएगा।

6.4.1.1 विशेष गोदाम के भूखंड, जो किसी समूह के भाग का निर्माण नहीं करते, निम्नलिखित शर्तों से शासित होंगे:

- i. विशेष गोदामों (गैर-प्रदूषणकारी/गैर-खतरनाक सामग्रियों का भंडारण) को तभी अनुमति दी जाएगी जिनकी 30 मीटर मार्गाधिकार की सड़क से सीधी पहुंच है।
- ii. ग्रामीण आबादी (लालडोरा क्षेत्र) तथा विस्तारित लालडोरा क्षेत्रों में, गैर-प्रदूषणकारी/गैर-खतरनाक सामग्रियों के भंडारण गोदामों को तभी अनुमति दी जाएगी जिनका सीधा पहुंच मार्ग है
  - क. 300 वर्ग मीटर तक के भूखंड वाले 9 मी. मार्गाधिकार (सड़क के मामले में 7.5 मीटर राजस्व विभाग द्वारा पारिभाषित/अनुमोदित है)
  - ख. 300 वर्ग मीटर से अधिक आकार के भूखंड के लिए 12 मी. मार्गाधिकार
- iii. इन गोदामों को भूखंड के भीतर पार्किंग आवश्यकताओं की पूर्ति तथा यातायात पुलिस विभाग और रा.रा.क्षे., दिल्ली सरकार के अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र के अधीन अनुमति प्रदान की जाएगी।
- iv. वाहनों से सामान को लादने/उतारने की सुविधा भूखंड के भीतर ही प्रदान की जाएगी।
- v. विशेष गोदामों के स्वामियों के लिए यह आवश्यक है कि वे इस अधिसूचना की तिथि से एक वर्ष की अवधि के भीतर योजनाओं हेतु अनुमोदन प्राप्त करें। गैर-अनुरूप क्षेत्रों में आ रहे भूखंडों तथा 30.0 मीटर से कम में अवस्थित मौजूदा गोदामों के स्वामियों को इस एक वर्ष के भीतर अन्य अनुरूप क्षेत्रों/गोदाम समूहों में स्थानांतरित करना होगा। गैर-अनुरूप क्षेत्रों में ऐसे प्रचालनरत गोदामों को उपरोक्त समयावधि के भीतर बंद कराना होगा।

6.4.1.2 न्यूनतम 2 हेक्टेयर समीपवर्ती क्षेत्र के गोदामों/भंडार गृह गतिविधियों तथा इन समूहों के भीतर भूखंडों के 55 प्रतिशत से अधिक संकेद्रण वाले गैर-अनुरूप समूहों पर वास्तविक सर्वेक्षण के आधार पर चिन्हित क्षेत्र के पुनर्विकास हेतु विचार किया जा सकता है। स्थानीय निकायों/रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार द्वारा ऐसे समूहों की अधिसूचना के पश्चात्, निम्नलिखित मापदंडों/शर्तों के आधार पर सोसाइटी द्वारा (भू-स्वामियों द्वारा इसका गठन किया जाएगा) पुनर्विकास स्कीम तैयार करना होगा तथा उसके पश्चात् संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा अनुमोदन प्रदान किया जाएगा।

- (i) क्लस्टर के लिए कम से कम 30 मी. मार्गाधिकार की सड़क से सीधी पहुँच होनी चाहिए।
- (ii) समूह अथवा सोसाइटी का गठन पुनर्विकास स्कीम/योजना तैयार करना, सेवाओं का विकास, पार्किंग और अनुरक्षण, प्रदूषण नियंत्रण और पर्यावरण प्रबंधन के लिए अनिवार्य होगा।
- (iii) प्लॉटों का एकीकरण और पुनर्गठन स्कीम क्षेत्र के अंतर्गत पुनर्विकास के लिए अनुमेय होगा।
- (iv) गोदामों के स्वामियों को संबंधित एजेंसियों से जहाँ कहीं भी आवश्यक हो, अपेक्षित सांविधिक मंजूरी प्राप्त करनी होगी। सोसाइटी द्वारा पुनर्विकास के लिए लेआउट प्लान का अनुमोदन प्राप्त करने के बाद, पहचान किये गये क्लस्टरों को स्थानीय निकाय से प्रस्ताव प्राप्त करने पर भूमि के उपयोग में परिवर्तन करने हेतु कार्रवाई करनी होगी।
- (v) अन्य शर्तों में निम्न शामिल होगा:
  - क) लगभग 10% क्षेत्र सरकुलेशन/सड़कों/सर्विस लेन के लिए रिज़र्व किया जाना है।
  - ख) सामान्य पार्किंग, निष्क्रिय पार्किंग और लोडिंग/ अपलोडिंग क्षेत्रों के लिए अर्ध पारगम्य क्षेत्र का लगभग 10%।
  - ग) मानदंडों के अनुसार विद्युत उप – स्टेशन, दमकल केन्द्र, पुलिस चौकी, सेवा, लोजिंग और बोर्डिंग और अनौपचारिक बाज़ार आदि जैसी सम्बद्ध अवसंरचना अपेक्षाओं के लिए लगभग 10% क्षेत्र रिज़र्व किया जाना है।
  - घ) मानदंडों के अनुसार पंपिंग स्टेशन, स्टोरेज टैंक, भूजल पुनर्भरण / वर्षा जल संचयन और जल निकास योजना की आवश्यकता सहित दिल्ली जल बोर्ड (डीजेबी), केन्द्रीय भूजल प्राधिकरण (जहाँ कहीं भी आवश्यक हो) से जलापूर्ति के लिए योजना तैयार करना।
  - ङ) लगभग 8% क्षेत्र पार्कों / हरित स्थानों के लिए रिज़र्व किया जाएगा।
  - च) एसएस, भूमिगत जल संभरण टैंक, वर्षा जल संचयन प्रणाली, सोलार हीटिंग/ लाइटिंग प्रणाली आदि जैसी सुविधाएं प्लॉट के अंदर मुहैया कराई जाएंगी।
  - छ) स्कीम के अंतर्गत सभी प्लॉटों में कम से कम 12 मी. मार्गाधिकार की सड़क से सीधी पहुँच होनी चाहिए।

vi) यथा निर्धारित अन्य प्रावधान/विकास नियंत्रण मानक लागू होंगे।

**नोट:** गोदाम क्लस्टर अथवा आसपास के क्षेत्र के अंदर V) (क,ख,ग,ङ) पर उल्लिखित इन सुविधाओं के लिए भूमि की उपलब्धता के अध्यधीन विचार किया जाएगा।

- vii) समय-समय पर सरकार द्वारा यथा निर्धारित अपेक्षित परिवर्तन प्रभार तथा अन्य उगाही (जहां भी लागू हों) का भुगतान संबंधित प्राधिकारी को करना अपेक्षित होगा।
- viii) वैयक्तिक क्लस्टरों के पुनर्विकास प्लान सोसाइटी द्वारा तैयार करने होंगे और तत्पश्चात् संबंधित स्थानीय प्राधिकरण/दिल्ली नगर निगम द्वारा अनुमोदित कराने होंगे। पुनर्विकास प्लानों के अनुमोदन की तारीख के पश्चात् तीन वर्षों के भीतर पूरे किए जाने होंगे।

- ix) वे क्लस्टर जो ऊपर निर्धारित अवधि के भीतर पुनर्विकास प्रस्तावों को पूरा नहीं कर पाते हैं, उन्हें अन्य अनुरूप स्थानों में स्थानांतरित होना होगा और गैर-अनुरूप क्लस्टरों में चल रहे गोदामों को बंद करना होगा। ऐसे मामलों में लाइसेंसदाता प्राधिकारी सक्षम प्राधिकारी से भूमि उपयोग क्लीयरेंस प्राप्त किए बिना ऐसे गोदामों के लाइसेंसों का नवीनीकरण नहीं करेगा। गैर-अनुरूप क्षेत्रों में भू उपयोग अनापत्ति प्राप्त किए बिना कोई भी नए लाइसेंस जारी नहीं किए जाएंगे।

#### 6.4.2 अन्य शर्तें

6.4.2.1 यूबीवीएल 2016 की तालिका 3.2 के अनुसार जोखिम आधारित वर्गीकरण को सम्मिलित करने वाले गोदाम प्लॉट के लिए विकास नियंत्रण मानक निम्नानुसार होंगे:

भू खंड आकार (वर्ग मीटर)	अधिकतम भूमि घेराव (प्रतिशत)	अधिकतम एफएआर	अधिकतम उँचाई	पार्किंग
500 तक	70	140	15 मी. से कम	-300 वर्ग मीटर तक के भूखंडों के मामले में साझा पार्किंग उपलब्ध कराई जाएगी -300 वर्ग मीटर से अधिक भूखंडों के लिए 3 ईसीएस/100 वर्ग मीटर फ्लोर क्षेत्रफल
500 से 2000	60	120	15 मी. से कम	
2000 से 10,000 तक	50	100	15 मी. से कम	
10,000 से अधिक	40	80	15 मी. से कम	

#### नोट:

1. जहाँ कहीं भी विभिन्न श्रेणियों के भूखंडों के लिए भवन निर्माण विनियम दिए गए हैं, कवर क्षेत्र तथा फ्लोर क्षेत्र किसी भी मामले में निम्नतम श्रेणी के बृहत्तर आकार के भूखंड के लिए क्रमशः अनुमत्य कवर क्षेत्र तथा फ्लोर क्षेत्र से कम नहीं होगा।
  2. अग्नि सुरक्षा मानक यूबीवीएल 2016; दिल्ली अग्निशमन अधिनियम के अनुसार जोखिम आधारित वर्गीकरण के अनुरूप हैं।
  3. 300 वर्ग मीटर तक आवास वाले भूखंडों के लिए साझा पार्किंग उपलब्ध कराई जाएगी और पार्किंग तथा लोडिंग/अनलोडिंग प्रयोजनों के उपयोग के लिए बिना चहारदीवारी के फ्रंट सैटबैक उपलब्ध कराया जाएगा।
  4. 300 वर्ग मीटर से अधिक वाले भूखंडों के लिए पार्किंग तथा लोडिंग/अनलोडिंग के लिए प्रावधान मालिकों द्वारा अपने प्लॉटों में किया जाएगा।
  5. भूतल का प्रावधान/उपयोग एमपीडी 2021 के निर्धारणों के अनुसार होगा।
  6. गोदाम परिसरों के भीतर गोदाम से संबंधित वर्करूम/कार्यालय (अनुमत्य एफएआर का 25% से अनधिक) सांविधिक निकायों से अनापत्ति प्राप्त करने के अध्यधीन धूल तथा प्रदूषण की उचित व्यवस्थाओं वाले कवर स्थायी निर्माण में अनुमत्य होगा।
- 6.4.2.2. शेष भूखंड मालिकों को एमपीडी/यूबीवीएल/नीति दिशानिर्देशों में विनिर्दिष्ट प्रावधानों के अनुसार तथा सभी वैधानिक निकायों से अनापत्तियों/अनुमति प्राप्त करने के पश्चात् वर्तमान उपयोग अथवा गोदामों में परिवर्तन अथवा अन्य अनुमत्य उपयोग जारी रखने की अनुमति होगी।
- 6.4.2.3. इन दिशानिर्देशों के अंतर्गत सभी पुनर्विकास स्कीमें सभी वैधानिक प्रावधानों तथा मास्टर प्लान निर्देशों/यूबीवीएल, 2016 के अनुसार होंगी।
- 6.4.2.4. संबंधित स्थानीय निकाय तथा हितधारक विनिर्दिष्ट लेवियों/प्रभारों की रिकवरी के लिए प्रणाली बनाएंगे।
- 6.4.2.5. सड़क को चौड़ा करने के लिए भूमि सरंडर करने के मामले में, मूल भूखंड के लिए एफएआर अनुमत्य होगी।
- 6.4.2.6. इन विनियमनों का कार्यान्वयन ऐसी परियोजनाओं के लिए सामान्य: पूछे जाने वाले प्रश्नों (एफएक्यू) को शामिल करने वाले प्रयोक्ता अनुकूल गाइड के भाग के रूप में स्थानीय निकाय द्वारा किया जाए।

- 6.4.2.7. गोदाम क्लस्टर पुनर्विकास स्कीम के लिए निम्नलिखित क्षेत्र पात्र नहीं होंगे। बंगलो जोन (नई दिल्ली एवं सिविल लाइन्स) रिज नदी तल (जोन-0) जलाशयों के निकट के क्षेत्र, नहरें, सुरक्षा की दृष्टि से संवदेनशील क्षेत्र, संरक्षण तथा विरासत क्षेत्र, आरक्षित/संरक्षित वन, डीडिए फ्लैट, सहकारी समूह आवास सोसाटियों, सरकारी फ्लैट/बंगलों/नियोक्ता आवास आदि तथा उनके सन्निकट समकक्ष।

[फा. सं. के-12011/5/2018-डीडी-I]

अनिल कुमार, अवर सचिव

## MINISTRY OF HOUSING AND URBAN AFFAIRS

(Delhi Division)

### NOTIFICATION

New Delhi, the 21st June, 2018

**S.O. 3027(E).**—Whereas, certain modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi-2021(MPD), were published in the Gazette of India, Extraordinary, as Public Notice S.O. 509(E) dt. 03.02.2018 by the Delhi Development Authority in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957) inviting objections/suggestions as required by sub-section (3) of Section 11-A of the said Act, within three (03) days from the date of the said notice ( as per notification GSR 101(E) dated 31.01.2018) which was further extended by two (02) days vide S.O. 533(E) dated 06.02.2018;

2. Whereas, 121 number of objections / suggestions received from individuals, RWAs, NGOs and public representatives with regard to the proposed modification have been considered by the Board of Enquiry and Hearing, set up by the Delhi Development Authority and also approved at the meeting of the Delhi Development Authority;

3. Whereas, the Hon'ble Supreme Court vide its order dated 06.03.2018 in Writ Petition (Civil) No. 4677/1985 titled MC Mehta vs Union of India & Ors, had stayed further progress in the amendments to MPD in view of which the proposed modifications could not be considered and notified by the Central Government;

4. Whereas, the Hon'ble Supreme Court vide its orders dated 15.05.2018 in the above court case directed the Central Government to put up the modifications proposed by DDA in public domain for another period of 15 days, giving opportunity to the public to give objections / suggestions on the proposed modifications;

5. Whereas, in compliance of the above mentioned orders of Hon'ble Supreme Court, modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi-2021, were again published in the Gazette of India, Extraordinary, as Public Notice S.O. 2152(E) dt. 26.05.2018 by the Delhi Development Authority in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957) inviting objections/suggestions, within fifteen (15) days from the date of the said notice;

6. Whereas, within the said prescribed period, 115 numbers of objections / suggestions received with regard to the proposed modification have been considered by the Board of Enquiry and Hearing set up by the Delhi Development Authority.

7. Whereas, the proposal along with the recommendations of the Board of Enquiry and Hearing were placed in the meeting of Delhi Development Authority on 19.06.2018. The proposal as approved by the Delhi Development Authority was forwarded for consideration of Central Government;

8. Whereas, the Central Government has, after carefully considering all aspect of the matter, decided to modify the Master Plan for Delhi-2021;

9. Now, therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 11-A of the said Act, the Central Government hereby makes the following modifications in the said Master Plan for Delhi-2021 with effect from the date of publication of this Notification in the Gazette of India.

## MODIFICATIONS

Following new Para 6.4 is added in Chapter 6 – Wholesale Trade of Master Plan for Delhi–2021:

### **6.4 NORMS FOR REDEVELOPMENT OF GODOWN CLUSTERS EXISTING IN NON-CONFORMING AREAS**

The National Capital Territory of Delhi Laws (Special Provisions) Second Act- 2011 provides for formulation of “policy or plan for orderly arrangement regarding schools, dispensaries, religious institutions, cultural institutions, storages, warehouses and godowns used for agricultural inputs or produce (including dairy and poultry) in rural areas built on agricultural land and guidelines for redevelopment for existing Godown clusters (including those for a storages of non- agricultural goods) required to cater to the needs of the peoples of the National Capital Territory of Delhi”

#### **6.4.1 NORMS FOR REDEVELOPMENT OF GODOWN CLUSTERS IN NON-CONFORMING AREAS**

Following norms will be followed in redevelopment process, keeping in view the existing ground realities as well as the imperatives of planned development.

6.4.1.1 Stand alone Godown plots which do not form part of any cluster shall be governed with the following conditions:

- i. Stand alone godowns (storage of non polluting / non hazardous materials) shall be allowed only which are having direct access from minimum 30 mtr ROW road.
- ii. In village abadi (laldora area) and extended laldora areas, storage godowns of non-polluting / non-hazardous materials shall be allowed only which are having direct access from
  - a. 9 mtr. RoW with plot size upto 300 sq.m (7.5 mtr. in case the road is defined / approved by the revenue deptt.)
  - b. 12 mtr. RoW for plot size above 300 sqm .
- iii. These godowns shall be allowed subject to fulfillment of parking requirements within the plot and NOC from the Traffic Police Deptt. and the Fire Deptt. of GNCTD.
- iv. The loading / unloading facility from the vehicles shall be provided within the plot.
- v. Owners of stand alone godowns needs to get the plans approved within one year period from the date of this notification. The owners of plots falling in non-conforming areas and existing godowns located on less than 30.0 m will have to shift to the other conforming areas / godown clusters within this one year. Such godowns functioning in non-conforming areas shall have to close down within the above said time period.

6.4.1.2 Non-conforming clusters of godowns / warehousing activities of minimum 2 Ha. contiguous area and having concentration of more than 55 percent of the plots within the clusters may be considered for redevelopment of area identified on the basis of actual surveys.

After notification of such clusters by the local bodies / GNCTD, the redevelopment scheme will have to be prepared by the society (to be formed by the land owners) based on following norms / conditions and thereafter approval by concerned local body.

- i. The cluster should have direct access from a road of minimum 30mt RoW.
- ii. Formation of group or society shall be mandatory to facilitate preparation of redevelopment scheme / plan, development of services, parking and maintenance, pollution control and environment management.
- iii. Amalgamation and reconstitution of plots shall be permissible for redevelopment within the scheme area.
- iv. Owners of the godowns shall have to obtain the requisite statutory clearances from the concerned agencies, wherever necessary. After approval of the Layout Plan for redevelopment by the society, the identified clusters will be processed for change of land use on receiving the proposal from local body.

- v. Other stipulations shall include:
- About 10% area is to be reserved for circulation / roads / service lanes.
  - About 10% area of semi permeable surface for common parking, idle parking and loading / unloading areas.
  - About 10% of the area to be reserved for associated infrastructure requirement such as Electric Sub-stations, Fire Station, Police Post, servicing, lodging and Boarding and informal market areas etc. as per the norms.
  - Preparation of Plan for water supply from DJB / Central Ground Water Authority (wherever required) along with requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging / rainwater harvesting and Drainage plan as per norms.
  - About 8% of the area shall be reserved for parks / green buffer.
  - Utilities such as ESS, underground water storage tank, rain water harvesting system, solar heating / lighting systems etc. will be provided within the plot.
  - All plots within the scheme should have direct access from road of minimum 12 mts RoW.
- vi. Other provisions / development control norms shall be applicable as prescribed.
- Note: Subject to availability of land for these facility mentioned at v) (a, b, c, e) within godown cluster or in the surrounding area be considered.*
- vii. Requisite conversion charges and any other levies as decided by the Government from time to time (wherever applicable) would be required to be paid to the concerned Authority.
- viii. Redevelopment plans of individual clusters will have to be prepared by the society and thereafter approved by the concerned local authority / MCD. The redevelopment shall be completed within three years from the date of approval of the plans.
- ix. Clusters, which fail to complete the redevelopment proposals within the period specified as above, shall have to shift to other conforming areas and these godowns functioning in non-conforming clusters shall have to close down. In such cases, the licensing authority will not renew the licenses to such godowns without obtaining land use clearance from the competent authority. Further, no new licenses will be issued in non-conforming areas, without obtaining land use clearance.

#### 6.4.2 OTHER CONDITIONS

6.4.2.1. Development control norms for the godown plot incorporating the risk based classification as per Table 3.2 of UBBL 2016, shall be as follows:

Plot Size (in sq m)	Max. Gr. Coverage (%)	Max. FAR	Max. Height	Parking
Up to 500	70	140	Below 15 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>Common parking to be provided in case of plots upto 300 sq.m.</li> <li>3 ECS / 100 sq.m. of floor area for plots above 300 sq.m.</li> </ul>
Above 500 - 2000	60	120	Below 15 m	
Above 2000 - upto 10,000	50	100	Below 15 m	
Above 10,000	40	80	Below 15 m	

#### Notes:

- Wherever the building regulations are given for different categories of plots, the covered area and the floor area shall in no case be less than the permissible covered area and floor area respectively for the largest size of plot in the lower category.
- Conformity to fire safety norms based on Risk based classification as per UBBL 2016; Delhi Fire Services Act.
- Common parking shall be provided for plots up to 300sqmt. size and front setback shall be provided without boundary wall for use of parking and loading / unloading purposes.

4. *For plots above 300 sq.m, provision for parking and loading / unloading shall be made by the owners within their plots.*

5. *Provision / use of basement shall be as per the stipulations of MPD-2021.*

6. *Workroom / Office (not exceeding 25% of the permissible FAR) related to godown activity within godown premises shall be allowed in a covered permanent structure with proper arrangements of dust and pollution control subject to clearance from statutory bodies.*

6.4.2.2. The remaining plot owners shall be allowed to continue with existing use or conversion to godowns or any permissible use as per provisions stipulated in the MPD / UBBL / policy guidelines and after obtaining clearances / permissions from all statutory bodies.

6.4.2.3. All the Redevelopment Schemes under these guidelines shall conform to all the statutory provisions and Master Plan stipulations / UBBL, 2016.

6.4.2.4. The concerned local body and the stakeholders will work out the mechanism for the recovery of stipulated levies / charges.

6.4.2.5. In case of surrender of land for road widening, the FAR of the original plot will be permissible.

6.4.2.6. The implementation of these regulations be brought out by the Local Body as part of User Friendly Guide covering the Frequently Asked Questions (FAQs) for such projects.

6.4.2.7. The following areas shall not be eligible for godown clusters redevelopment scheme: Bungalow Zones (New Delhi & Civil Lines), the Ridge, River Bed (Zone-O), areas along water bodies, canals, sensitive areas from security point of view, conservation & heritage areas, reserved/protected forests, DDA flats, Cooperative Group Housing Societies, Government flats/bungalows/employer housing etc. and their immediate proximity.

[F. No. K-12011/5/2018-DD.I]

ANIL KUMAR, Under Secy.